



## Maxburgh 23, 4702 CP Roosendaal

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

## Omschrijving

Mooie karakteristieke en instapklare, vrijstaande woning, gelegen op korte afstand van het centrum met berging en leuke stadstuin. Deze keurig onderhouden woning beschikt over een gezellige woonkamer, keuken met bijkeuken, separaat toilet en badkamer. Op de verdieping 2 slaapkamers en zolderberging. Nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas, rolluiken en authentieke paneeldeuren. Gelegen aan de rand van de Josephwijk, welke in dezelfde stijl van deze sfeervolle straat in ontwikkeling is, voor meer informatie zie ook: <http://www.josephwijk.nl>. Nieuwsgierig geworden? Kom gerust eens binnen kijken en maak een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging.

### Beschrijving:

Hal/entree voorzien van tegelvloer, meterkast (4 groepen en aardlekschakelaar), trapopgang naar de verdieping en deur naar de woonkamer.

=====

Gezellige woonkamer (ca. 28m<sup>2</sup>) voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking, plafond met inbouwspots, openslaande tuindeuren en toegang tot de keuken. Gesloten keuken (ca. 11,5m<sup>2</sup>) met tegelvloer en -wandafwerking, stucwerk plafond met inbouwspots, nette keukeninrichting in rechte opstelling voorzien van kunststof werkblad, gaskookplaat, oven, afzuigkap, losse vaatwasser (ter overname) en toegangsdeuren naar de trapkast en bijkeuken. Trapkast met toegang tot kelder. Praktische bijkeuken met tegelvloer, deels betegelde wanden, aansluitpunten voor wasmachine/droger en toegang tot de badkamer, separate toiletruimte en de tuin.

Badkamer: (ca. 5,1m<sup>2</sup>) deels betegeld en voorzien van ligbad, douche, badmeubel met wastafel en handdoekradiator.

Toiletruimte: Deels betegeld en voorzien van duoblok.

=====

### 1ste Verdieping:

Royale overloop met laminaatvloer geeft toegang tot 2 slaapkamers, dakterras, vaste kast en een luik naar de zolderberging.

Slaapkamer 1: (ca. 16m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking, stucwerk plafond met inbouwspots, vaste kast en rolluik.

Slaapkamer 2: (ca. 12m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking, stucwerk plafond met inbouwspots, vaste kast en rolluik.

### 2e verdieping:

Via een luik op de overloop is de bergzolder via een losse trap bereikbaar.

### Tuin:

De tuin is voorzien van sierbestrating, terras en borders, gelegen op het noorden en bereikbaar via een zijgang vanaf de voorzijde.

### Berging:

Ruime aangebouwde stenen berging (ca. 13m<sup>2</sup>) voorzien van elektra en water met geïnstalleerde HR cv-combiketel (Intergas, bouwjaar 2014).

**Bob van Dijk Makelaardij**

**Kade 37**

**4703 GA, ROOSENDAAL**

**Tel: 0165-554790**

**Fax: 0165-547047**

**E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)**

**[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 315 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

## Locatie

Maxburgh 23  
4702 CP ROSENDAAL



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

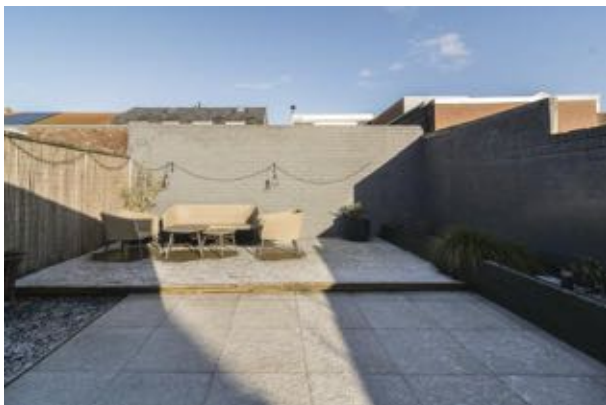


## Foto's





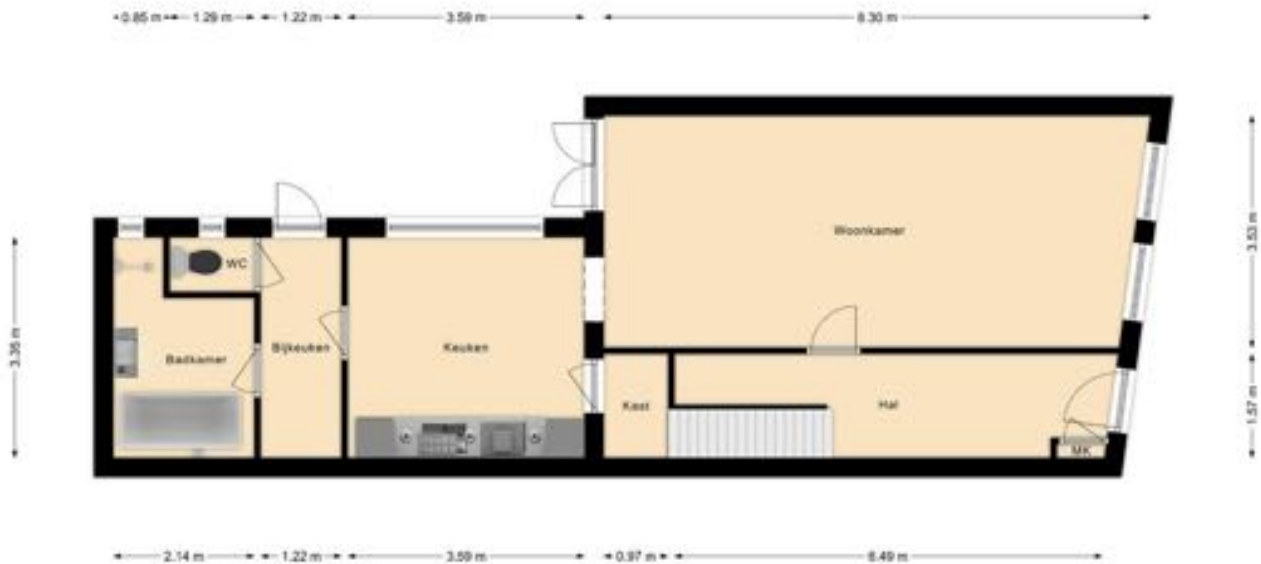
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



**Maxburgh 23, Roosendaal (Begane grond)**  
 De plattegronden zijn ter informatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond



Maxiburgh 23, Roosendaal (1e verdieping)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geprojecteerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

